



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)

EREĞLİ (Zonguldak)
Uygulama İmar Planı İlave ve Değişikliği
Açıklama Raporu



İÇİNDEKİLER

1.Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri:	1
2.Planlama alanının coğrafi yapısı	3
3.Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin varsa Belediyenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı	3
4.Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	4
5. İdari yapı, sınırlar	5
6. Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri	6
7. Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler	7
8. Mülkiyet bilgisi	8
9. Üst Ölçek Plan Kararları	9
10. Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi	10
11.Planlama alanına yönelik önceki plan kararları	11
12.Hâlihazır harita bilgisi	15
13.Plan kararları	15



HARİTALAR

Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki yeri	1
Harita 2: Zonguldak İli, İlçe Sınırları ve Planlama Alanının İlçe içerisindeki yeri	1
Harita 3: Planlama Alanı uydu görüntüsü (Uzak)	2
Harita 4: Planlama Alanı uydu görüntüsü (Yakın)	2
Harita 5: Ülke Karayolu Ulaşım ağı	4
Harita 6: Bölge Karayolu Ulaşım ağı	4
Harita 7: Yerel Ulaşım ağı	5
Harita 8: Ereğli (Merkez) İlçesi Mahalle Sınırları	6
Harita 9: 2863 sayı Yasaya tabi alanlar	7
Harita 10: 3863 sayılı yasaya tabi alanlar (Tescilli yapılar, sit alanları)	8
Harita 11: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi	9
Harita 12: Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	10
Harita 13: Planlama Alanı Kara Tarafı Mer'î İmar Planı	10
Harita 14: 06.06.2001 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan (6 pafta) 1/1000 ölçekli “Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Planı”	11
Harita 15: 24.07.2006 tarihinde yine Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan (2 pafta) “Ereğli (Karadeniz) İlave Dolgu Alanı Planı	12
Harita 16: 17.05.20212 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan “Zonguldak İli, Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği”	13
Harita 17: 17.05.20212 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan “Zonguldak İli, Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Nazım Planı Değişikliği”	14
Harita 18: Plan şeması	16

1. Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki Yeri:

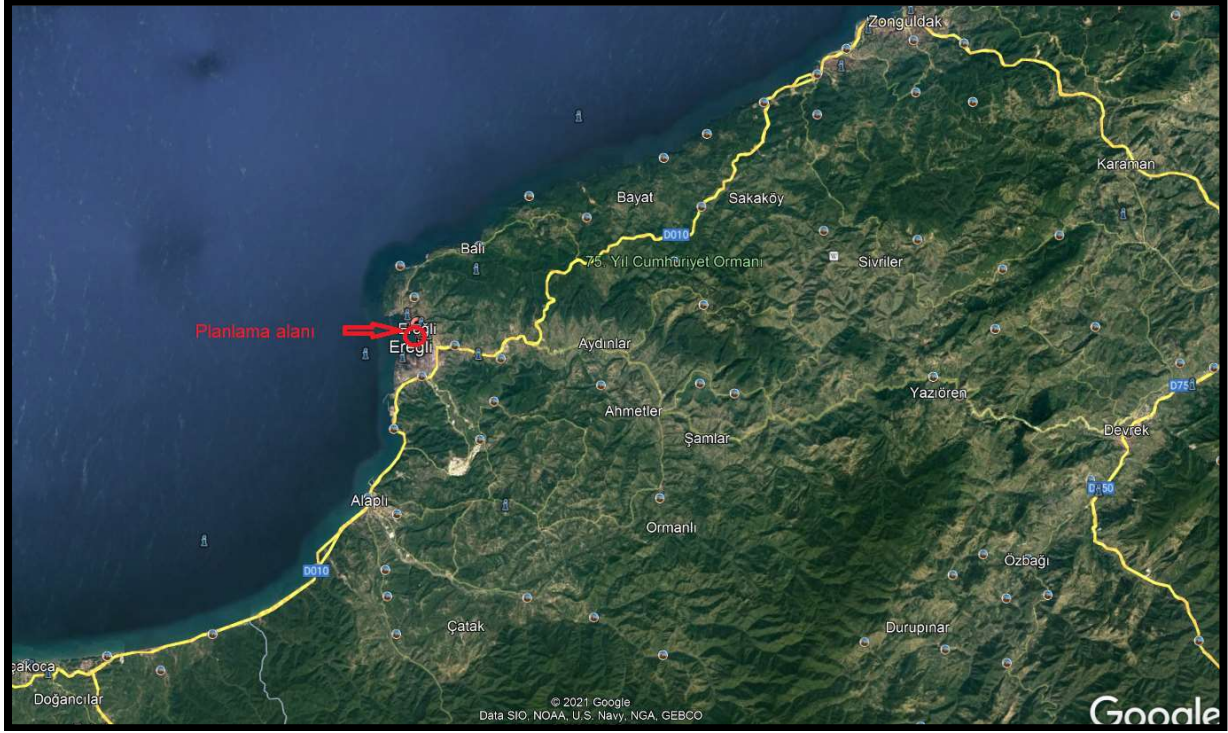
Planlama alanı; Batı Karadeniz Bölgesi, Zonguldak İli Ereğli İlçe merkezi sınırları içerisinde yer almaktadır. Zonguldak İlının komşu illeri, Bartın, Karabük, Bolu ve Düzce illeri ve Ereğli İlçesinin komşu ilçeleri ise Kozlu, Zonguldak Merkez İlçe, Devrek ve Alaplı ilçeleridir.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgesindeki yeri



Harita 2: Zonguldak İli, İlçe Sınırları ve Planlama Alanının İlçe içerisindeki yeri



Harita 3: Planlama Alanı uydu görüntüsü (Uzak)



Harita 4: Planlama Alanı uydu görüntüsü (Yakın)



2. Planlama alanının coğrafi yapısı

Planlama alanının da içerisinde bulunduğu Ereğli İlçesinin coğrafi yapısı Zonguldak İli coğrafi yapısı ile benzer özellikler göstermektedir. Zonguldak ili çok engebeli bir arazi yapısına sahip olup; il alanının % 56'sı dağlarla, % 31'i platolarla ve % 13'ü ovalarla kaplıdır.

Ağırlıklı yeryüzü şekillerini oluşturan dağlar; kuzey kesimlerinde 1000 metreyi bulmazken, orta kesimlerde 1200 metreyi aşmakta, güneyde ise yer yer 2000 metreye kadar ulaşmaktadır. Dağlar kıyıya koşut üç sıra oluşturduğundan kıyı ile iç kesimler arasında ulaşım güçleşir. Kıyıya yakın yükseltilerin oluşturduğu dağ sırasının altında zengin taşkömürü yatakları vardır.

Karadeniz boyunca uzanan kıyı şeridinin tek önemli girintisi Ereğli yakınlarındaki Baba Burnu'dur. Doğuda Sazköy'den batıda Alaplı ilçe sınırına uzanan 80 kilometrelik kıyı bandında yer alan pek çok doğal plaj (koy) ve kumsal alanlar yöre halkının yaz aylarında günübirlik kullandığı belli başlı mekânlardır

Planlama alanı Ereğli İlçesinin kent merkezinde ve doldurma suretiyle elde edilmiş alanlarda kalmaktadır.

3. Planlama Alanının Bulunduğu İlin, İlçenin varsa Belediyenin Sosyal ve Ekonomik Yapısı

Zonguldak İli:

Zonguldak ilinin ekonomisi maddencilığe ve sanayiye dayanır. Ormancılık, hayvancılık ve tarla tarımı ikinci önemli bir kaynaktır. İl sınırları içinde zengin kömür yatakları bulunur. Bunlara dayalı demir-çelik fabrikaları ve bunlara bağlı yan sanayi ekonomisinin belkemiğidir. İlde taşkömüründen başka, alüminyum (boksit), demir, manganez, barit, dolomit, kalker, kuvarsit, şiferton yatakları bulunmaktadır.

Çaycuma İlçesinde yer alan Filyos Limanı ve bu limanla entegre Filyos Vadisi Projesi, bölgede ekonomik kalkınmayı tetikleyecek, bölgenin ulusal ve uluslararası düzeyde tanınmasını ve yatırım çekmesini sağlayacak önemli projelerdendir.

Zonguldak ilinde sosyal hayatı etkileyen kurumların başında, Türkiye Taşkömürü Kurumu (TTK), ERDEMİR gibi kuruluşların yanı sıra Gemi İnşa Sanayi (Tersaneler), Tekstil-Giyim-Deri Sanayi, Orman Ürünleri-Mobilya Sanayi ve Seramik-Mermer Sanayi gibi son zamanlarda büyük gelişme kaydeden sanayi kuruluşları gelmektedir.

Ereğli İlçesi:

Ereğli'nin büyümesi, ülke ekonomisinde önemli bir yer tutması ve dış dünyaya açılması Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları'nın ilçeye kurulması ile mümkün olmuştur. Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları'nın 1965 tarihinde işletmeye alınması iç ve dış göçü gündeme getirmiş ve beraberinde nüfus patlaması yaşanmıştır.

İlçe merkezinde 1 adet balıkçı barınağı bulunmaktadır. İlçede Uluslararası değerlere sahip tersaneler bulunmaktadır. Ereğli'ye bağlı Armutçuk Beldesi'nde Taşkömürü ocakları, Ereğli kent merkezinde ise Ereğli Demir ve çelik Fabrikaları (ERDEMİR) ve limanı bulunmaktadır.

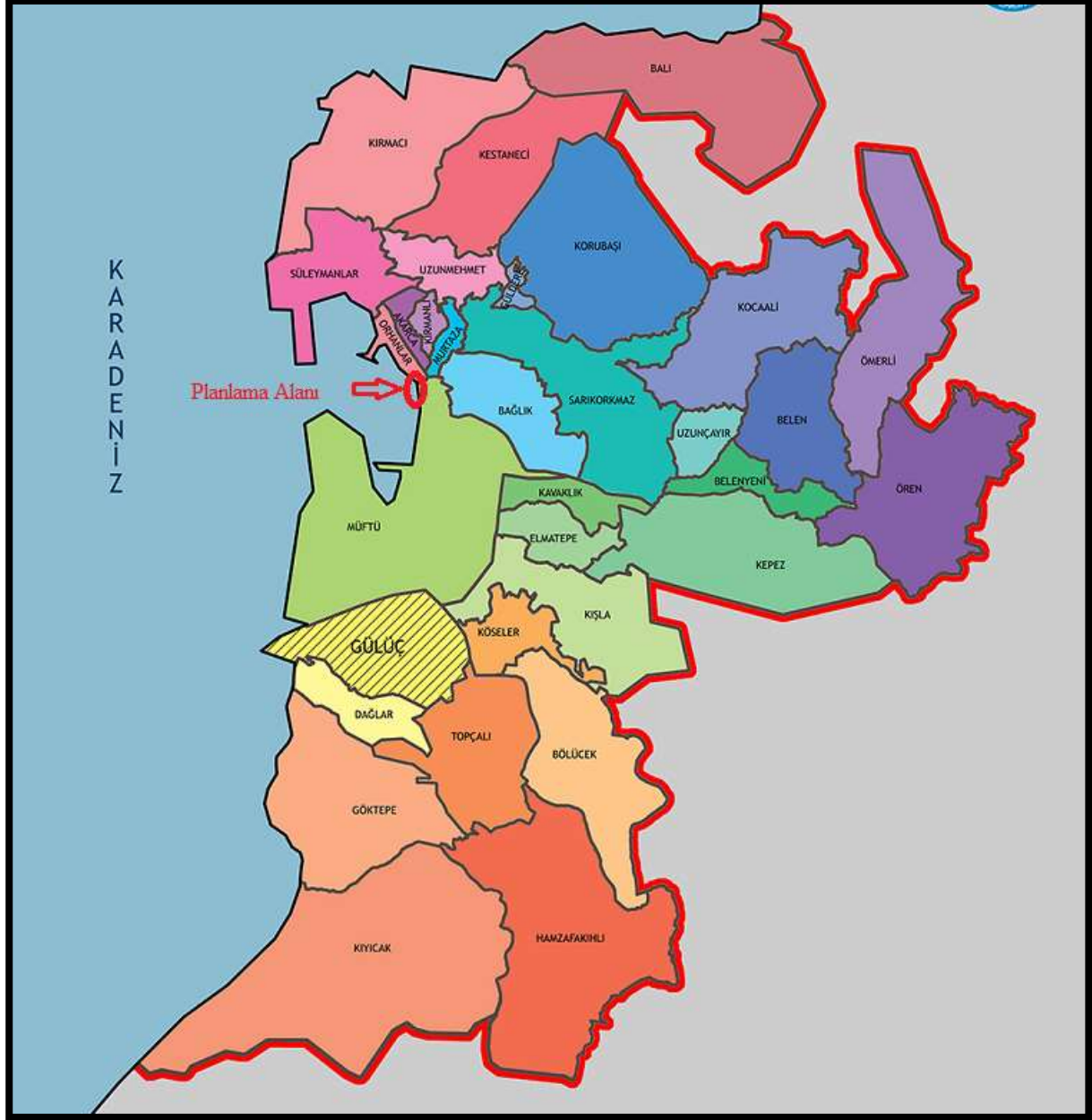
Karadeniz Ereğli'de ünü dünyaca meşhur "Osmanlı Çileği" yetiştirilmektedir. Osmanlı Çileği, Türkiye'de ve dünyada sadece Ereğli'de yetiştirilmektedir.



Harita 7: Yerel Ulaşım ağı

5. İdari yapı, sınırlar

İmar planına konu alan Zonguldak İli Ereğli İlçesi Belediye sınırları içerisinde kalmaktadır. Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki alanlardan olup bölge Müftü Mahallesi ile Orhanlar Mahallesinin kesiştiği bölgede kalmaktadır.



Harita 8: Ereğli (Merkez) İlçesi Mahalle Sınırları

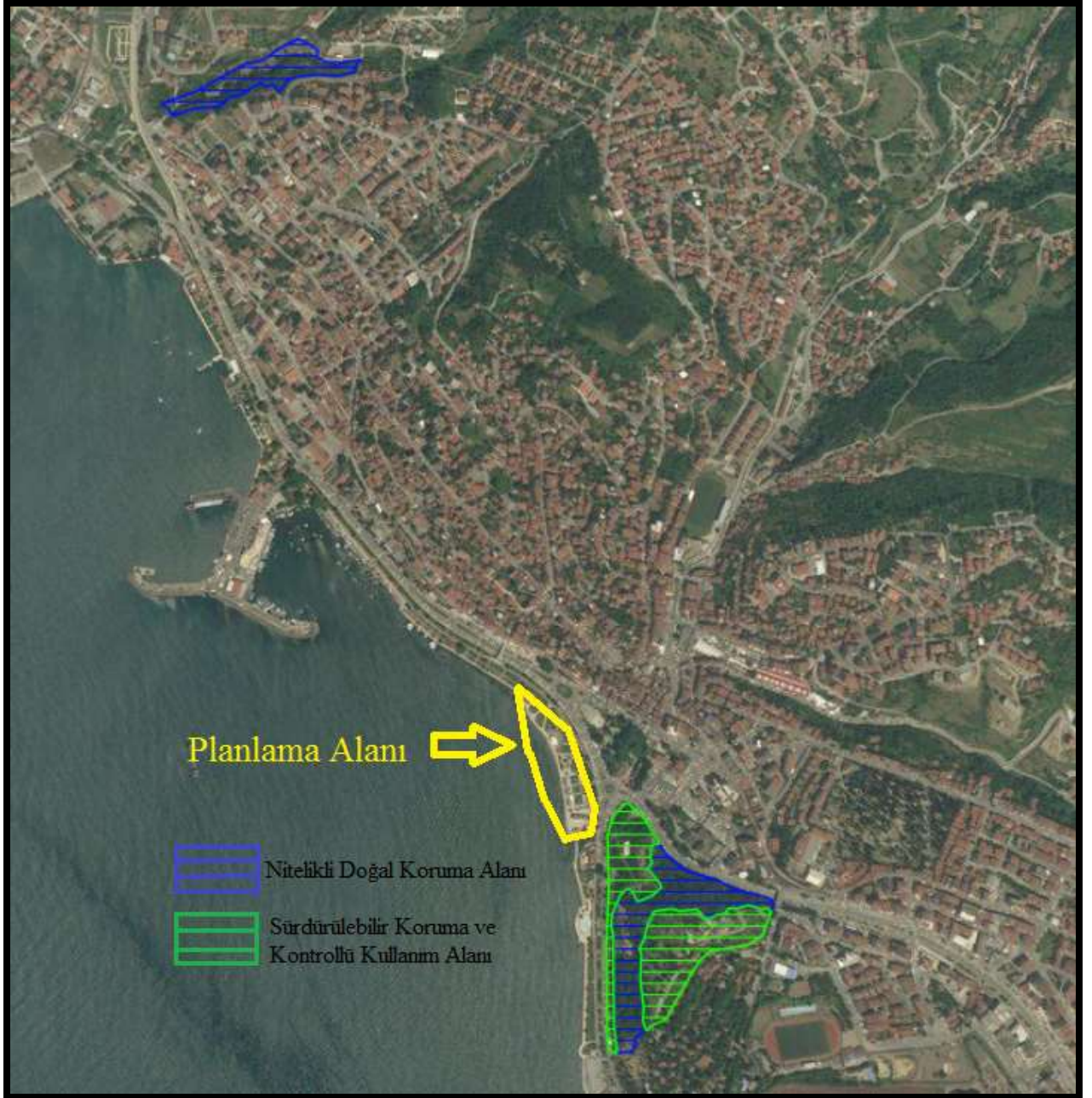
(Kaynak: <https://www.kdzeregli.bel.tr/index.php/k2/mahalle-haritalari>)

6. Planlama alanı çevresindeki kıyı tesisleri

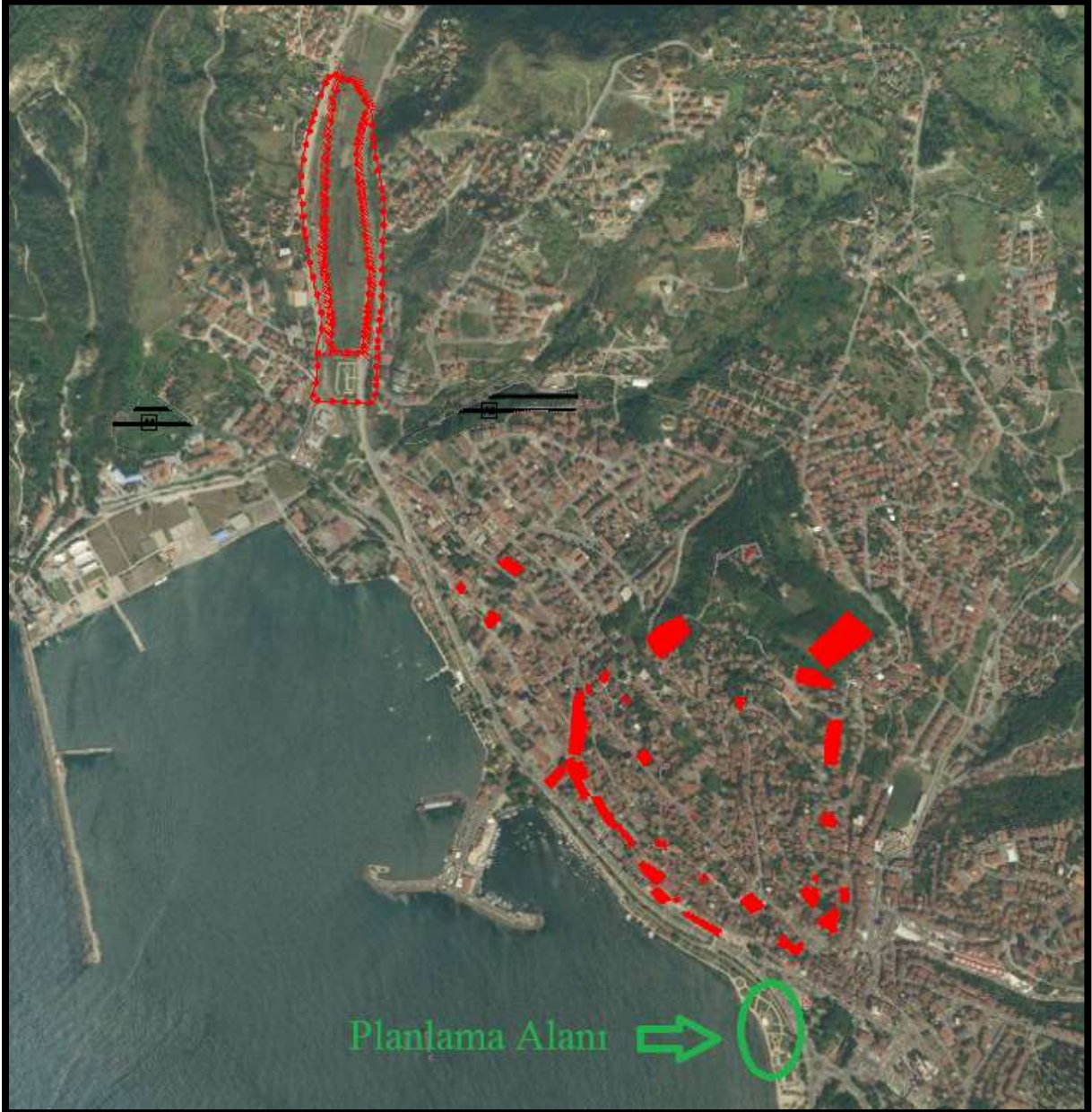
Planlama alanının bulunduğu bölgede kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 06.06.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli “Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Planı” bulunmaktadır. Bu planda yaklaşık olarak Orhanlar ve Müftü Mahallelerinin Karadenize kıyısı olan 2 km lik kısmı “Gümrük Yolcu Kapısı, Balıkçı Barınağı, Balıkçı Barınağı Tesisleri, Yaya Yolları, Otopark, Spor Tesis Alanı, Eğlence Alanı, Park, Çocuk Bahçesi, Geleneksel El Sanatları Sergisi ve Pazar Yeri” gibi kullanımlara yönelik olarak planlanmıştır. Planlama alanının kuzey batısında 06.06.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli “Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Planı” kapsamındaki liman ve barınak olarak kullanılan kıyı tesisi ve güneyinde ise Erdemir Limanı bulunmaktadır.

7. Planlama alanı ve yakın çevresindeki özel kanunlara tabi alanlara ilişkin bilgiler

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardandır. Bunun dışında planlama alanı özel kanunlara tabi bir alan içermemektedir. Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ise 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa tabi Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları, Nitelikli Doğal Koruma Alanları ile Kaletpe 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Ereğli ilçe merkezi), İslam Mezarlığı 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Göztepe), Heraklius Sarayı ve çevresini içeren 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Kayabaşı Mevkii), Antik Acheron Vadisi 1. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Süleymanlar Mahallesi), Antik Yapı Kalıntısı-Heroon 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Süleymanlar Mahallesi), 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Akarca Mahallesi) ve Kentsel Sit Alanı (Yenişehir Mahallesi) sit alanları mevcuttur.



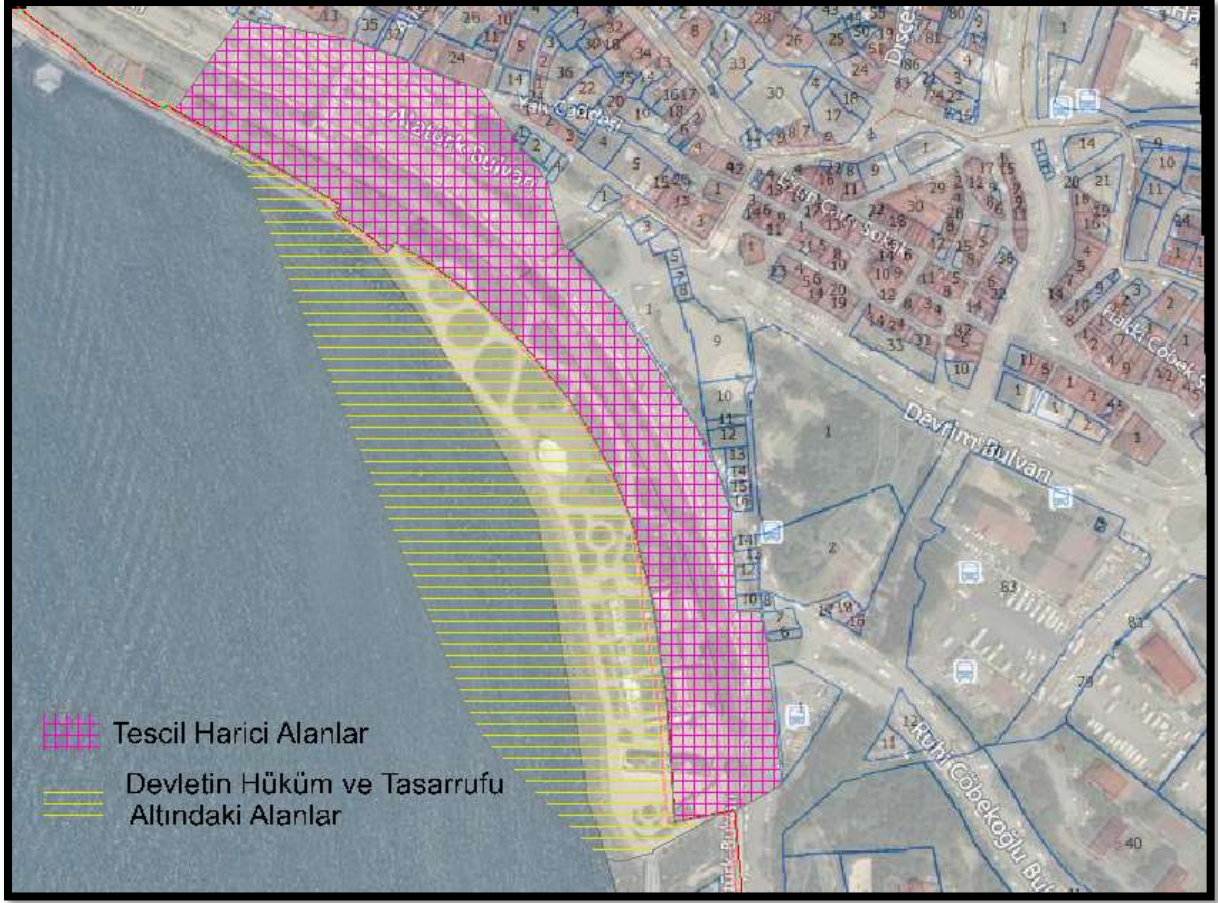
Harita 9: 2863 sayı Yasaya tabi alanlar



Harita 10: 3863 sayılı yasaya tabi alanlar (Tescilli yapılar, sit alanları)

8. Mülkiyet bilgisi

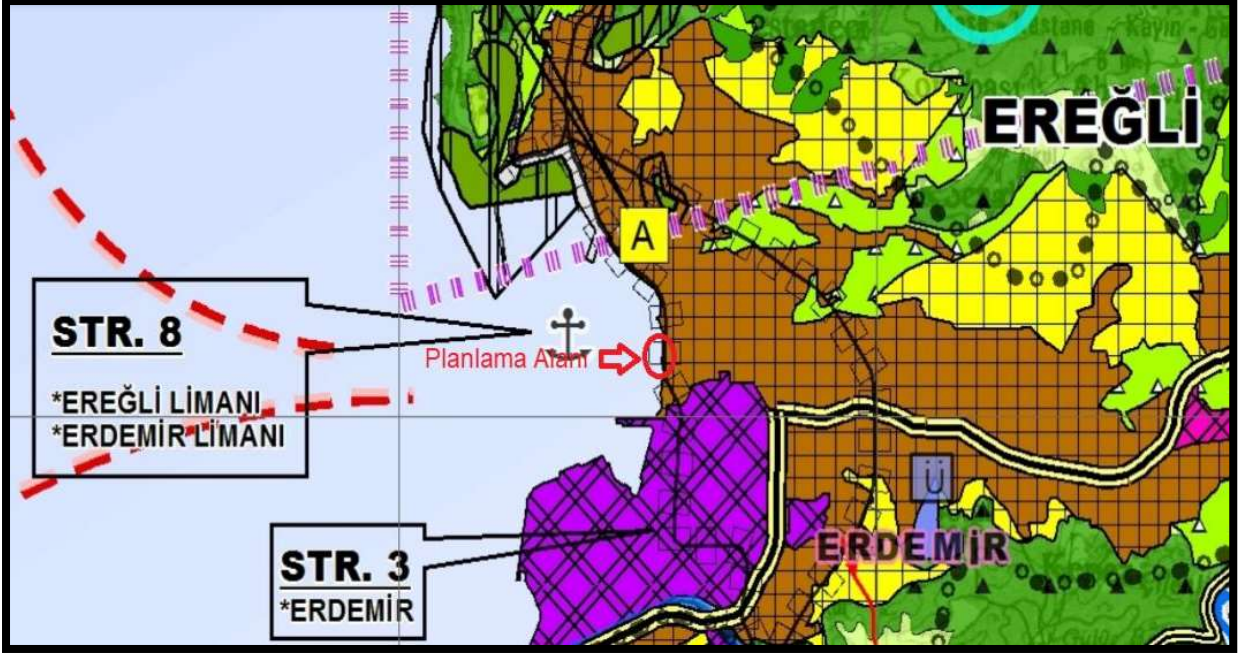
Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardandır. Kıyı kenar çizgisinin kara tarafında ve planlama alanına bitişik konumdaki imar planı alan kullanım kararı “park” ve yaya yolları şeklinde olup bu tür alanlar ilgili mevzuat gereği tescil harici alanlardır.



Harita 11: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Mülkiyet Bilgisi

9. Üst Ölçek Plan Kararları

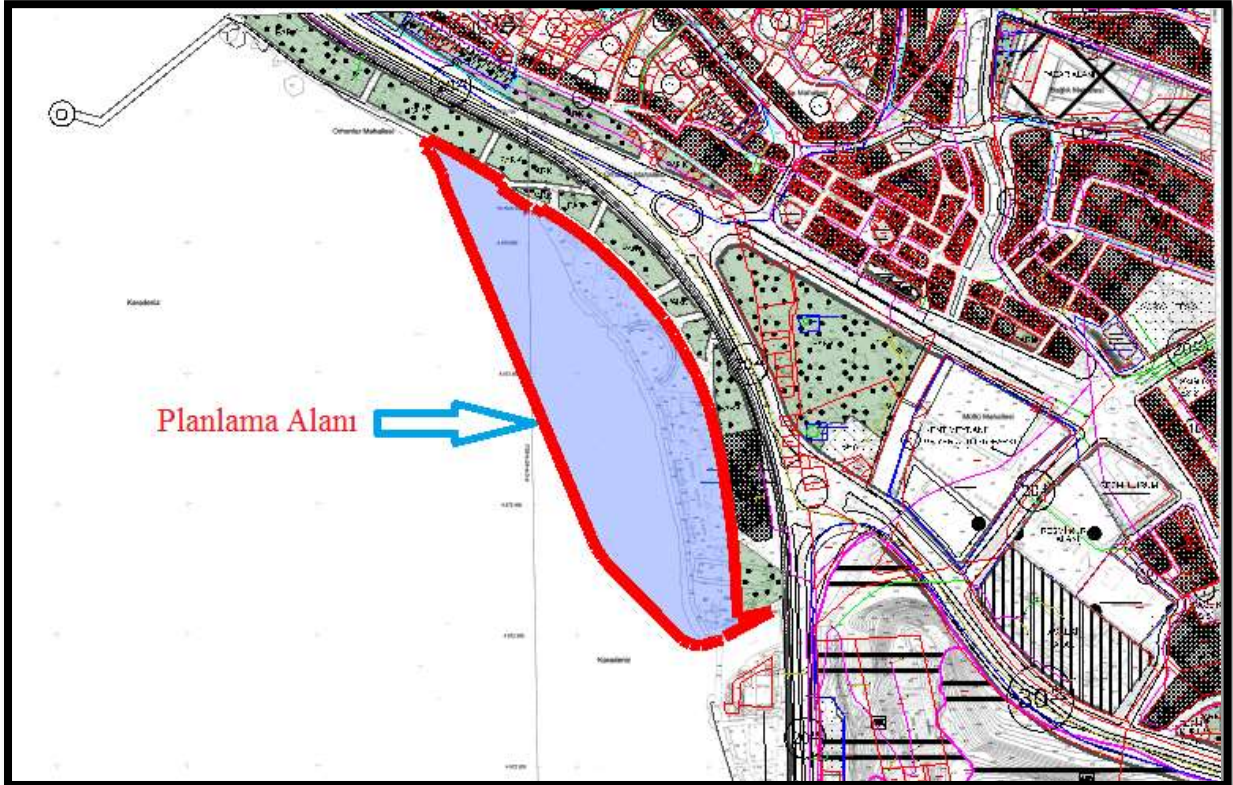
Planlama alanının içerisinde bulunduğu 12/05/2009 onay tarihli Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına yönelik plan değişiklikleri Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca sonraki yıllarda farklı tarihlerde onaylanmıştır. Planlama alanı Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında F26 paftasında yer almaktadır.



Harita 12: Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

10. Planlama alanı yakın çevresi mer'î plan bilgisi

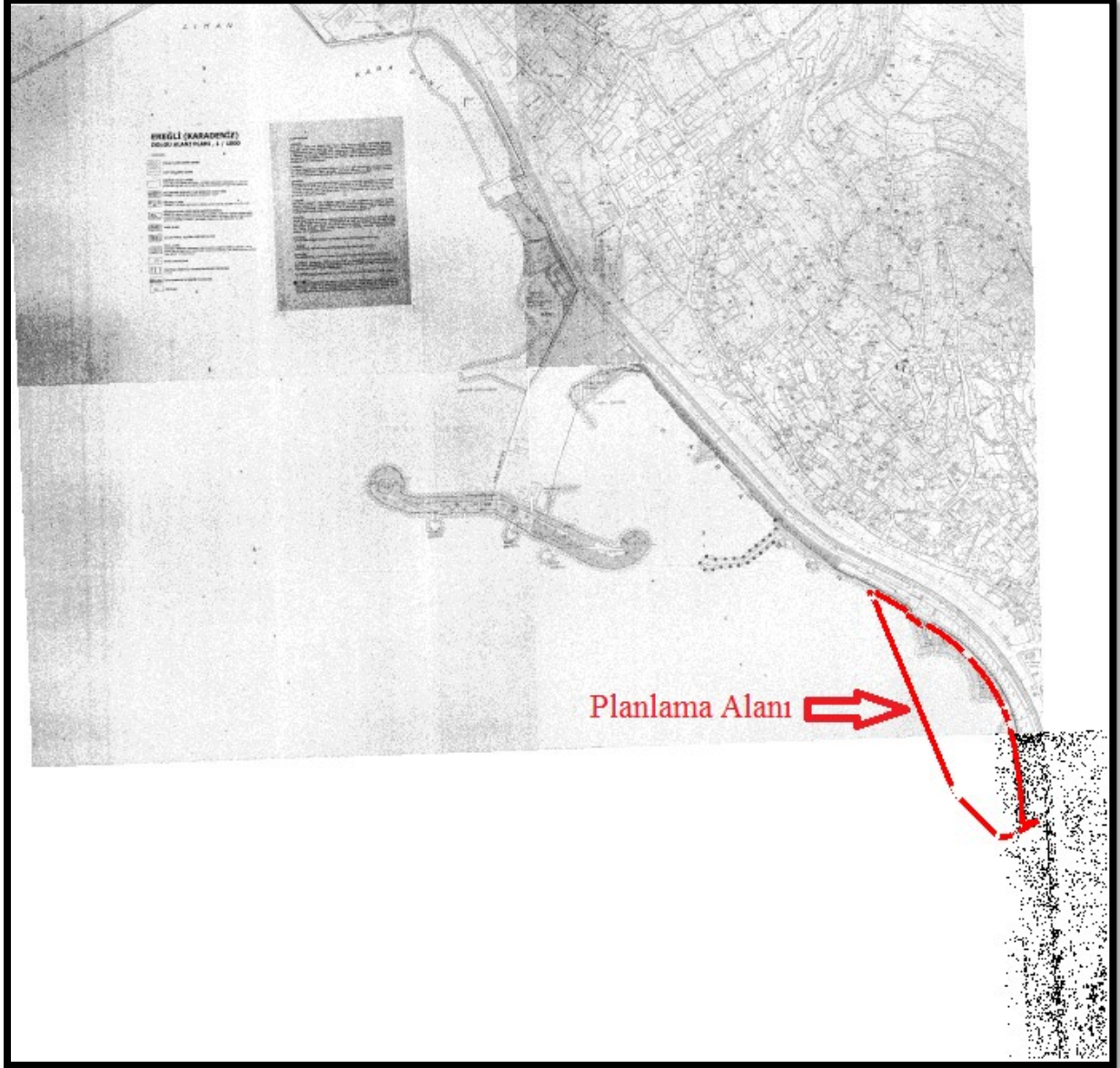
Planlama alanının kara tarafında Ereğli Belediyesince 08.03.2019 tarihinde onaylanmış nazım ve uygulama imar planı bulunmaktadır.



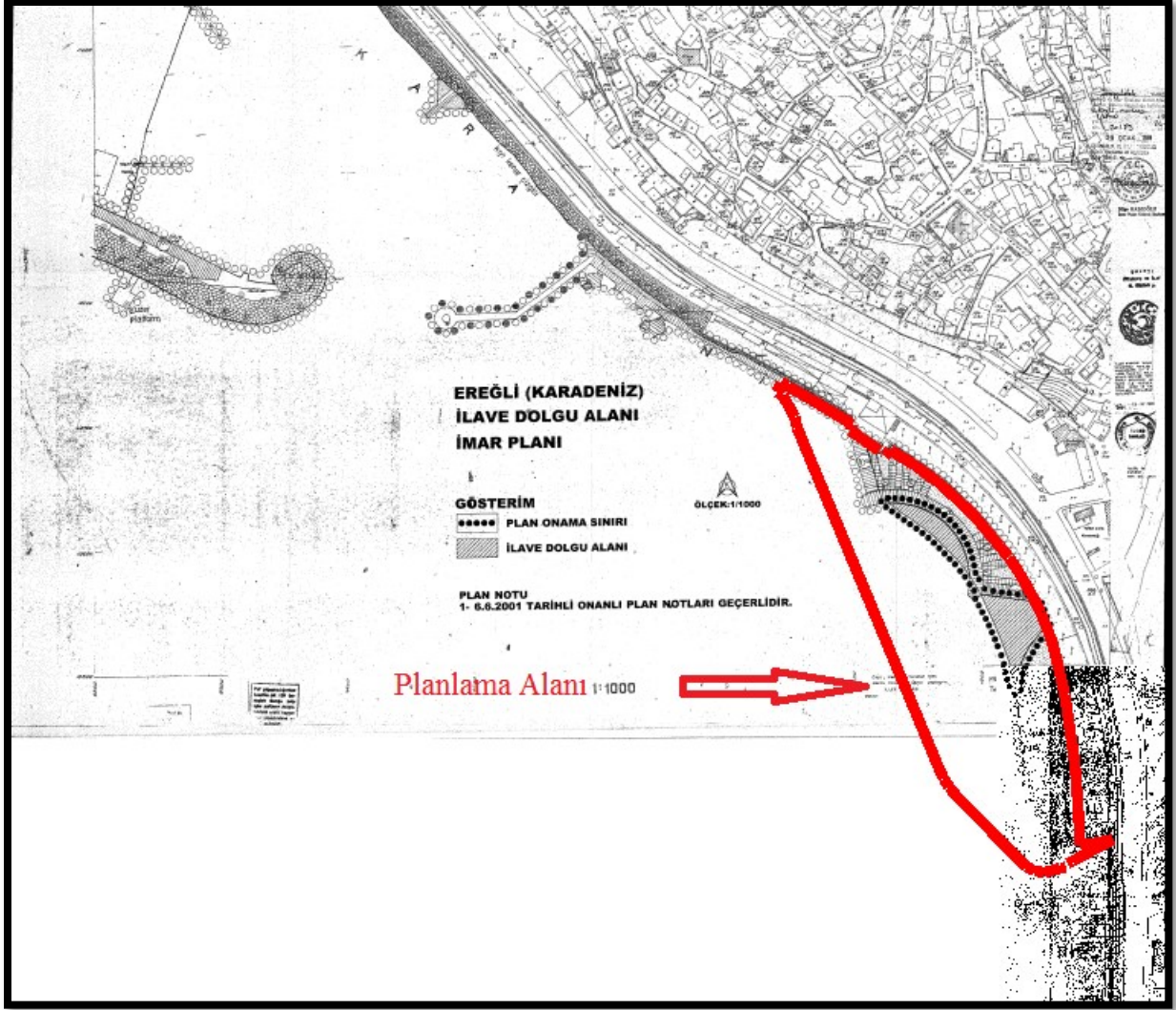
Harita 13: Planlama Alanı Kara Tarafı Mer'î İmar Planı

11. Planlama alanına yönelik önceki plan kararları

Planlama alanının bulunduğu bölgede kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 06.06.2001 tarihinde onaylanan (6 pafta) 1/1000 ölçekli “**Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Planı**” bulunmaktadır. 06.06.2001 tarihinde onaylanan bu plana 24.07.2006 tarihinde yine Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan (2 pafta) “**Ereğli (Karadeniz) İlave Dolgu Alanı Planı**” ile ilave yapılmıştır. Son olarak da 17.05.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan “**Zonguldak İli, Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği**” ile 06.06.2001 tarihinde onaylanan imar planının bir kısmında değişiklik yapılmıştır.



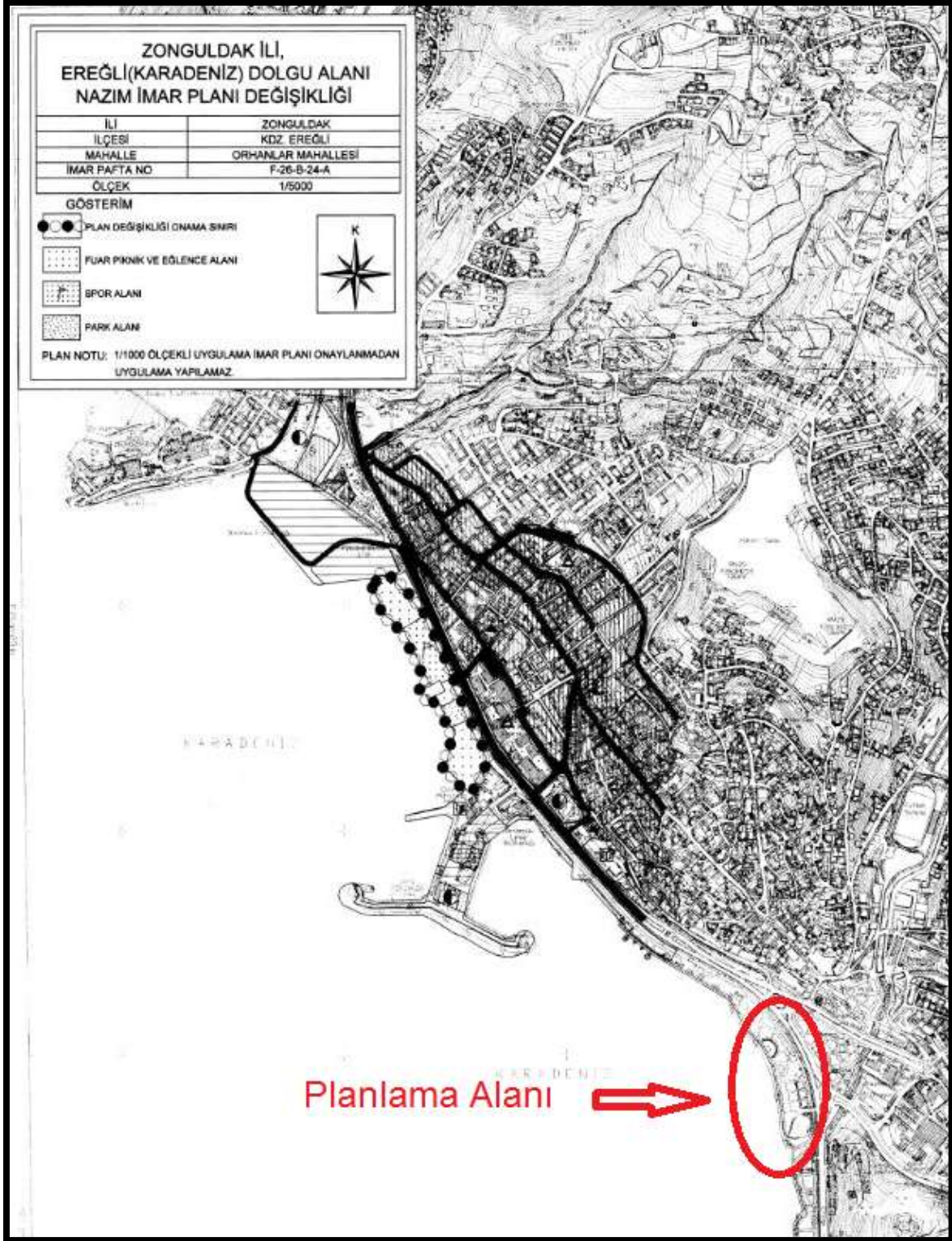
Harita 14: 06.06.2001 tarihinde Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan (6 pafta) 1/1000 ölçekli “**Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Planı**”



Harita 15: 24.07.2006 tarihinde yine Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan (2 pafta)
“Ereğli (Karadeniz) İlave Dolgu Alanı Planı



Harita 16: 17.05.20212 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan “Zonguldak İli, Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği”



Harita 17: 17.05.20212 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan “Zonguldak İli, Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Nazım Planı Değişikliği”



12. Hâlihazır harita bilgisi

Planlama alanı 1/1000 ölçekli F26-b-24-a-3-c ve F26-b-24-a-3-d hâlihazır harita paftalarında yer almaktadır. Söz konusu hâlihazır haritalar Karadeniz Ereğli Belediye Başkanlığınca 10.12.2021 tarihinde onaylanmıştır. Hâlihazır haritalar; Elipsoid: GRS-80, Datum: ITF-96, Projeksiyon: UTM ve DOM: 30 projeksiyonunda üretilmiştir.

Zonguldak Valiliğince (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)10.12.2021 onay tarihli halihazır haritalar üzerine yapılan kıyı kenar çizgisi aktarımı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 24.12.2021 tarihinde uygun bulunmuştur.

13. Plan kararları

Planlama alanının bulunduğu bölgede kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 06.06.2001 tarihinde onaylanan (6 pafta) 1/1000 ölçekli “*Ereğli (Karadeniz) Dolgu Alanı Planı*” bulunmaktadır. 06.06.2001 tarihinde onaylanan bu plana 24.07.2006 tarihinde yine Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan (2 pafta) “*Ereğli (Karadeniz) İlave Dolgu Alanı Planı*” ile ilave yapılmıştır. Planlama alanı bu iki planda “Geleneksel El Sanatları Sergisi, Yaya Yolları ve Park” kullanımlarında kalan bölgede düzenlenmiştir.

Planlama alanı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafındaki Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlardır. Plana konu alan toplam 37682 m² dir. Bu alanın 14476 m² si doldurma suretiyle denizden kazanılmış alan ve 23206 m² si ise ilave edilen dolgu alanı niteliğindedir. Planlama alanında kullanımların dağılımı ise; ibadet alanı (Cami) 3200 m², yaya yolu-meydan 8154 m², park alanı 22084 m² ve şev alanı 4244 m² şeklindedir.

Orhanlar, Akarca, Murtaza ve Müftü Mahallelerinin kesiştiği bölgede yani Ereğli İlçe merkezi denilebilecek alanda hâlihazırda bulunan camiler boyut itibariyle küçük camiler olup yeterince açık alanlara sahip olmayan yapılar şeklindedir. Sıkışık meskûn doku içerisinde ve mahalle-semt ölçeğindeki bu camilerin, kapalı ibadet alanı yetersizliği yanında cami dışında ihtiyaç duyulan açık alanları da (Cenaze merasimleri, bayramlar, dini gün ve geceler gibi cami içerisindeki ibadet alanı dışında, açık alanlara da ihtiyaç duyulan durumlar) bulunmaması nedeniyle bölgesel ölçekteki talep ve ihtiyaçları karşılaması mümkün değildir.

Bu itibarla plan ile; sıkışık meskun doku içerisinde yer alan ve mahalle ölçeğinde denilebilecek camilerin dışında, İlçe halkının tamamına hitap edecek, açık ve kapalı alanları yeterli ve aynı zamanda bulunduğu bölge itibariyle de açık ve yeşil alanlar ve yaya-bisiklet yolları ile irtibatlı/irtibatlandırılabilir ve sosyal ihtiyaçlara cevap verebilecek bir ibadet alanı (cami) ve ilave park alanları düzenlenmiştir.

Planlama alanında “İbadet Alanı” için E.1.00 olarak belirlenmiş olup ibadet alanı içerisinde yapılacak olan caminin yüksekliği mimari proje/mimari avan proje ile belirlenecektir.

Alan Adı	Alan Büyüklüğü
İbadet Alanı Cami	3200 m ²
Park	22084 m ²
Yaya Yolu-Meydan	8154 m ²
Şev	4244 m ²
Toplam	37682 m²



ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
(Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü)

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
P1	618790.031	4572678.079	P2	618800.406	4572672.108
P3	618810.782	4572666.138	P4	618825.981	4572657.041
P5	618841.180	4572647.945	P6	618840.341	4572645.405
P7	618839.502	4572642.865	P8	618850.950	4572635.014
P9	618862.022	4572627.420	P10	618862.398	4572627.162
P11	618862.227	4572626.284	P12	618862.124	4572625.447
P13	618864.478	4572623.949	P14	618866.901	4572622.491
P15	618868.979	4572624.962	P16	618871.058	4572627.434
P17	618880.867	4572621.463	P18	618890.676	4572615.492
P19	618899.618	4572608.932	P20	618908.559	4572602.372
P21	618913.375	4572598.143	P22	618918.191	4572593.914
P23	618922.949	4572589.458	P24	618927.706	4572585.002
P25	618930.814	4572582.222	P26	618933.921	4572579.442
P27	618936.618	4572576.593	P28	618939.316	4572573.744
P29	618948.666	4572562.530	P30	618958.016	4572551.316
P31	618961.833	4572546.680	P32	618965.649	4572542.044
P33	618969.508	4572536.176	P34	618973.366	4572530.309
P35	618976.604	4572524.698	P36	618979.842	4572519.086
P37	618982.110	4572514.916	P38	618984.379	4572510.746
P39	618987.564	4572504.641	P40	618990.748	4572498.536
P41	618995.348	4572486.583	P42	618999.947	4572474.631
P43	619002.928	4572462.331	P44	619005.909	4572450.030
P45	619007.846	4572441.624	P46	619009.782	4572433.217
P47	619010.621	4572427.437	P48	619011.459	4572421.656
P49	619012.769	4572412.543	P50	619014.079	4572403.429
P51	619015.512	4572394.022	P52	619016.945	4572384.615
P53	619017.579	4572378.713	P54	619017.875	4572375.951
P55	619018.212	4572372.810	P56	619019.021	4572361.885
P57	619019.830	4572350.959	P58	619020.866	4572332.158
P59	619021.902	4572313.357	P60	619031.275	4572315.224
P61	619048.106	4572318.578	P62	619015.548	4572301.115
P63	619010.134	4572298.598	P64	619010.470	4572297.315
P65	619010.438	4572296.375	P66	619006.217	4572295.886
P67	618993.681	4572292.222	P68	618985.636	4572293.460
P69	618979.127	4572296.855	P70	618924.134	4572352.549
P71	618917.857	4572359.974	P72	618913.595	4572366.752
P73	618910.797	4572372.594	P74	618797.384	4572645.031
P75	618795.450	4572653.616	P76	618789.056	4572665.167
P77	618785.962	4572670.529	P78	618790.031	4572678.079

Planlama Alanı koordinat listesi

